



**RERRATIFICAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 4 DE DEZEMBRO DE
2020**

1. **Data, Hora e Local.** Aos 11 (onze) de dezembro de 2020, por videoconferência, sendo tida como realizada às 11:30 horas, na sede da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3" ou "Companhia") localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro.

2. **Presenças.** Srs. Antonio Carlos Quintella – Presidente, Ana Carla Abrão Costa, Claudia Farkouh Prado, Edgar da Silva Ramos, Eduardo Mazzilli de Vassimon, Florian Bartunek, Guilherme Affonso Ferreira, José de Menezes Berenguer, José Lucas Ferreira de Melo, José Roberto Machado Filho e Mauricio Machado de Minas – Conselheiros.

3. **Mesa.** Sr. Antonio Carlos Quintella – Presidente; e Sr. Lucas Ometto Ferraz de Arruda – Secretário.

4. **Ordem do Dia.** Deliberar sobre (i) a aprovação para alterar os incisos II, XIII, XIX, XX e XXIV e excluir o inciso XXVI, ambos do item 5.1 da ata da reunião extraordinária do conselho de administração da Companhia, realizada em 4 de dezembro de 2020 às 14:00 ("RCA de 4 de dezembro de 2020"), que aprovou a realização da 4ª (quarta) emissão, para colocação privada, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à emissão das Debêntures e dos certificados de recebíveis imobiliários das 155ª (centésima quinquagésima quinta) e 156ª (centésima quinquagésima sexta) séries da 4ª (quarta) emissão da ISEC Securitizadora S.A. ("CRI" e "Securitizadora", respectivamente), que serão emitidos com lastro nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, a serem objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Oferta dos CRI"), incluindo, mas não se limitando, aos seguintes contratos: (a) o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da 4ª (Quarta) Emissão, em Até 2 (Duas) Séries, da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão*" a ser celebrado entre a Companhia e a Securitizadora; e (b) o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, das 155ª e 156ª Séries da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.*" a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora e instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente



autorizados a operar no mercado de capitais, na qualidade de coordenadores da Oferta dos CRI ("Coordenadores"); (ii) em virtude da matéria prevista no item (i) acima, ratificar a deliberação sobre todos os demais termos e condições da Emissão das Debêntures constantes da ata da RCA de 4 de dezembro de 2020, que não serão alterados; (iii) a autorização à Diretoria da Companhia, e/ou aos seus procuradores, conforme o caso, para praticar todo e qualquer ato e assinar todo e qualquer documento necessário à implementação e à realização da Emissão e da Oferta dos CRI, bem como à formalização da matéria tratada no item (i) acima; e (iv) a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia relacionados às deliberações acima.

5. Deliberações. Tomadas por unanimidade de votos e sem ressalvas, com base nos documentos de suporte que estão arquivados na sede da Companhia, havendo-se autorizado a lavratura da presente ata na forma de sumário:

5.1. Aprovar a alteração dos incisos II, XIII, XIX, XX e XXIV do item 5.1 da ata da RCA de 4 de dezembro de 2020, que passarão a vigorar com a redação abaixo:

"II. Prazo de Subscrição. Respeitado o atendimento dos requisitos a serem previstos na Escritura de Emissão, as Debêntures serão subscritas pela Securitizadora, por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), em uma única data, antes da emissão dos CRI, pelo que, a partir de tal data, constarão do patrimônio separado da Securitizadora, nos termos dos artigos 9º, 10 e 11 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, ainda que não tenha havido a integralização das mesmas;

(...)

XIII. Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data que será prevista na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento");

(...)

XIX. Resgate Antecipado Facultativo Total. A Companhia poderá, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Securitizadora, realizar, a qualquer tempo a partir, inclusive, de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, de uma ou de ambas as séries ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), com o consequente cancelamento de tais Debêntures. Fica certo e ajustado que não será permitido o resgate parcial de uma das séries ou de ambas as séries, ou seja, a Companhia



deverá realizar o resgate total de ambas as séries ou o resgate total de uma das séries.

(...)

Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA, o valor a ser pago pela Companhia à Securitizadora em relação a cada uma das Debêntures IPCA será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) abaixo, dos 2 (dois), o que for maior:

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido (a) da respectiva Remuneração IPCA, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração IPCA imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA, exclusive; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA; ou

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido (a) da respectiva Remuneração IPCA, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento mais próximo à duration remanescente das Debêntures IPCA, na data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA, decrescida de spread de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado conforme fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão, e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA:

XX. Amortização Extraordinária Facultativa. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Securitizadora, realizar, nas respectivas Datas de Pagamento da Remuneração a partir, inclusive, de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, amortizações parciais extraordinárias facultativas sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da totalidade das Debêntures DI e/ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade das Debêntures IPCA, observado o percentual limite para tanto ("Amortização Extraordinária Facultativa").

(...)

Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA, o valor a ser pago pela Companhia à Securitizadora em relação a cada uma das Debêntures IPCA será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii)



abaixo, dos 2 (dois), o que for maior:

(i) à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA objeto da Amortização Extraordinária Facultativa, acrescido (a) da respectiva Remuneração IPCA, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração IPCA imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA, exclusive; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA; ou

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido (a) da respectiva Remuneração IPCA, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento mais próximo à duration remanescente das Debêntures IPCA, na data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA, decrescida de spread de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado conforme fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão, multiplicado pelo percentual de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA, e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA.

(...)

XXIV. Vencimento Antecipado. Observados os termos e condições que constarão na Escritura de Emissão, a Securitizadora deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, com relação às Debêntures DI, do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso e se aplicável, acrescido da Remuneração DI, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento de Remuneração DI imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive ("Preço de Resgate das Debêntures DI"), e, com relação às Debêntures IPCA, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso e se aplicável, acrescido da Remuneração IPCA, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração IPCA imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive ("Preço de Resgate das Debêntures IPCA" e, quando em conjunto com o Preço de Resgate das Debêntures DI, o "Preço de Resgate das Debêntures"), sem



prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), na ocorrência de qualquer dos eventos de inadimplemento, a serem previstos na Escritura de Emissão;"

5.2. Aprovar a exclusão do inciso XXVI do item 5.1 da ata da RCA de 4 de dezembro de 2020.

5.3. Ratificar todos os demais termos e condições da Emissão das Debêntures constantes da ata da RCA de 4 de dezembro de 2020, que não são alterados nesta ata.

5.4. Autorizar a Diretoria da Companhia, e/ou seus procuradores, conforme o caso, para, observadas as condições descritas acima, praticar todo e qualquer ato e assinar todo e qualquer documento necessário à implementação e à realização da Emissão e da Oferta dos CRI, bem como à formalização das matérias tratadas nos itens 5.1 e 5.2 acima.

5.5. Ratificar todos os atos já praticados pela Diretoria relacionados às deliberações acima.

6. Encerramento. Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se a presente ata para aprovação e assinatura de todos os Conselheiros presentes. São Paulo, 11 de dezembro de 2020. Aa. Antonio Carlos Quintella, Ana Carla Abrão Costa, Claudia Farkouh Prado, Edgar da Silva Ramos, Eduardo Mazzilli de Vassimon, Florian Bartunek, Guilherme Affonso Ferreira, José de Menezes Berenguer, José Lucas Ferreira de Melo, José Roberto Machado Filho e Mauricio Machado de Minas.

Esta é cópia fiel da ata que integra o competente livro.


Antonio Carlos Quintella
Presidente


Lucas Ometto Ferraz de Arruda
Secretário

